

CLAUSULAS ADICIONALES SOBRE CRÉDITO HIPOTECARIO DEL CRÉDITO MIVIVIENDA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA - BIEN TERMINADO

Conste por el presente documento, las Cláusulas Adicionales sobre Crédito Hipotecario del Crédito MiVivienda y Constitución de Primera y Preferente Hipoteca que celebran de una parte, la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A. (en adelante CAJA CUSCO S.A.) y El(Los) Cliente(s), en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes.

Los datos de identificación de El(Los) Cliente(s) y de CAJA CUSCO S.A. se detallan en el Anexo (donde se detallan a las Partes Intervinientes, Inmueble(s) a financiar, Monto del Gravamen, Valor de Tasación, Monto del Crédito, Plazo, Tasa del Préstamo, Período de Gracia, Bono del Buen Pagador y Forma de Desembolso) que forma parte integrante del presente contrato.

PRIMERA: ÁMBITO DE APLICACIÓN.

- 1.1. Son parte del presente Contrato de Crédito Hipotecario del Crédito MiVivienda y Constitución de Primera y Preferente Hipoteca la Hoja Resumen, Cronograma de Pagos y el Anexo que se entregan a El(Los) Cliente(s), por cuanto en ellos se establecen los términos y condiciones que CAJA CUSCO S.A. y El(Los) Cliente(s) se obliga(n) a cumplir.
- 1.2. Queda entendido que el presente Contrato se rige por la legislación peruana vigente y pertinente, especialmente las aplicables a las Entidades reguladas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Asimismo se deja constancia que CAJA CUSCO S.A. otorga el crédito solicitado en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Canalización de Fondos celebrado con Corporación Financiera de Desarrollo - COFIDE.
- 1.3. El(Los) Cliente(s) declaran expresamente que con anterioridad al otorgamiento del crédito materia del presente contrato CAJA CUSCO S.A. le ha proporcionado toda la información detallada sobre las condiciones del préstamo contratado, lo cual incluye, pero sin limitarse, información respecto a la tasa de interés compensatorio, tasa de interés moratorio, monto de las comisiones, gastos y tributos que se aplican a los mismos, inclusive los gastos judiciales y demás en los que pudiera incurrir CAJA CUSCO S.A. en caso de incumplimiento.
- 1.4. Del mismo modo, declaran haber sido instruidos acerca de los alcances y significados de los términos y condiciones establecidos en los formularios contractuales entregados, habiendo sido absueltas y aclaradas a satisfacción todas sus consultas y/o dudas, por lo que declaran tener pleno y exacto conocimiento de las condiciones establecidas en dichos documentos.
- 1.5. Por otro lado, EL CLIENTE podrá solicitar el envío de información periódica a la CMAC CUSCO S.A., relacionada a los pagos efectuados y aquellos pendientes conforme a su cronograma de pagos, a partir de dicha solicitud se entiende que el envío de información es por medios electrónicos el cual no tiene costo alguno. De elegir en forma expresa que el envío de información se realice por medios físicos (remisión al domicilio señalado por EL CLIENTE), entonces asumirá la comisión correspondiente señalada en la Hoja Resumen. En ambos casos la información será enviada en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores al cierre del mes en el que la información es requerida.
- 1.6. La solicitud de Crédito, la Hoja Resumen y el Cronograma de Pagos y Anexo forman parte integrante del presente documento. Estas deberán contener sus datos y ser firmadas por El(Los) Cliente(s), en caso de la solicitud de crédito tiene carácter de Declaración Jurada, debiendo ser actualizados cuando sea requerido por CAJA CUSCO S.A.
- 1.7. La Hoja resumen es el documento mediante el cual se informa el monto del capital del crédito, la Tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA), la tasa de interés compensatoria efectiva anual, la tasa de interés moratoria, comisiones, gastos y la primas del (los) seguro(s) que serán de obligación de El(Los) Cliente(s). Asimismo, en dicho documento se resume alguna de las obligaciones contraídas por los contratantes que sean relevantes para las partes.

- 1.8. Se precisa que la TCEA es la tasa de costo efectivo anual que permite comparar el costo total de un producto activo. Se calcula igualando el valor actual de todas las cuotas con el monto que efectivamente haya sido recibido en préstamo. Para este cálculo se incluyen las cuotas que involucran el principal, intereses, comisiones y gastos, que de acuerdo con lo pactado se trasladan al cliente, incluidos los seguros, el cobro de las primas aplican para casos de crédito de consumo y/o hipotecario para vivienda. No se incluyen en este cálculo aquellos pagos por servicios provistos por terceros que directamente sean pagados por el cliente, ni los tributos que resulten aplicables.
- 1.9. El(Los) Cliente(s) a la suscripción del presente contrato declaran expresamente haber recibido una Hoja Resumen y Anexo del crédito otorgado.

SEGUNDA: DEL OBJETO DEL CONTRATO.

- 2.1. El(Los) Cliente(s) declara(n) haber adquirido el derecho de recibir el(los) inmueble(s) cuya descripción y referencias registrales se señalan en el Contrato de Compra Venta de Bien Terminado que antecede a la presente Cláusulas Adicionales y en el Anexo, en adelante el(los) inmueble(s), cuyo precio han asumido cancelar con recursos propios y con el crédito que CAJA CUSCO S.A. les concede mediante el presente instrumento.
- 2.2. CAJA CUSCO S.A. atendiendo a la solicitud de El(Los) Cliente(s), conviene en otorgarle(s) un crédito hipotecario del Crédito MiVivienda por la suma indicada o Monto del Préstamo y en el plazo, que se detallan en el Anexo, con la finalidad exclusiva de financiar la adquisición de el(los) inmueble(s) señalado(s) en el Contrato de Compra Venta de Bien Terminado el(s) mismo(s) que será(n) utilizado(s) y destinado(s) por El(Los) Cliente(s) como casa – habitación; inmueble(s) que es(son) hipotecados a favor de CAJA CUSCO S.A. en garantía del antes mencionado crédito.
- 2.3. CAJA CUSCO S.A. no asumirá responsabilidad alguna por la calidad, idoneidad, entrega o cualquier otro factor relacionado a el(los) inmueble(s) adquirido(s) por El(Los) Cliente(s) en virtud del Contrato de Compra Venta de Bien Terminado, por lo que los eventuales reclamos que pudiera tener El(Los) Cliente(s) con la empresa vendedora/constructora/promotora no afectará de modo alguno las obligaciones que asuma en virtud del presente documento.
- 2.4. El crédito hipotecario conforme se detalla en la Hoja Resumen, devengará a partir de su desembolso, diariamente el interés compensatorio a la tasa efectiva anual fija de 360 días en Nuevos Soles que de conformidad con la ley aplicable libremente fije CAJA CUSCO S.A., la misma que se detalla en la hoja de resumen y en el Anexo.
- 2.5. El(Los) Cliente(s) declara(n) tener conocimiento que previa negociación se puede proceder a variar la tasa de interés previamente indicada, la referida negociación quedará plasmada en una adenda al contrato conforme se detalla en la cláusula Vigésima Primera Numeral 21.1: Información Y Modificación a los Términos del Contrato, Intereses, Gastos y Comisiones.

TERCERA: REQUISITOS PARA ACCEDER AL BONO DEL BUEN PAGADOR.

- 3.1. El Bono al Buen Pagador (en adelante BBP) es una ayuda económica no reembolsable que se le otorga a El(Los) Cliente(s) que adquiere el producto MIVIVIENDA a través de las Instituciones Financieras Intermediarias, el BBP complementa y/o incrementa la cuota inicial y su valor está en función del valor de la vivienda de forma escalonada.
- 3.2. El(Los) Cliente(s) declara(n) conocer y deberá(n) cumplir con los requisitos exigidos para acceder al “Bono del buen Pagador” así mismo declara(n) que al momento del desembolso del Crédito Hipotecario MiVivienda El(Los) Cliente(s) es beneficiario del “Bono del Buen Pagador”.
- 3.3. El importe de las cuotas del Crédito Hipotecario MiVivienda que El(Los) Cliente(s) deberá pagar será calculado en función al monto desembolsado del Crédito Hipotecario MiVivienda, sin considerar el BBP ya que este no forma parte del Crédito Hipotecario MiVivienda.
- 3.4. Constituyen requisitos para la asignación del BBP:

- a) Contar con la calificación como sujeto de crédito emitida por la CAJA CUSCO S.A. Que otorgue los créditos MIVIVIENDA.
- b) Que el solicitante del crédito MIVIVIENDA (Nuevo Crédito MIVIVIENDA, MiConstrucción y MiCasa Más) y, de ser el caso, su cónyuge o conviviente, e hijos menores de edad, no sean propietarios de otra vivienda.
- c) Que el valor del inmueble a adquirir no exceda los límites establecidos en reglamentación vigente aplicable
- d) No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado el titular y, de ser el caso, cónyuge o conviviente.
- e) Otros a ser determinados por el FMV y comunicados al Fiduciario para su aplicación.

La validez y vigencia del BBP se encuentra sujeta a que El(Los) Cliente(s) no incurra en alguna de las causales de reembolso del Crédito Hipotecario MiVivienda descritas a continuación, caso contrario El(Los) Cliente(s) deberá reembolsar independientemente a la CAJA CUSCO S.A. - y esta a su vez al FMV a través de COFIDE – el BBP y sus intereses legales.

3.5. Constituyen causales de Reembolso del Bono del Buen Pagador

El(Los) Cliente(s), deberá reembolsar el BBP y sus intereses legales en los siguientes casos:

- i. Cuando sea calificado como Mal Pagador por la Institución Financiera Intermediaria - CAJA CUSCO S.A., ésta dé por vencido el crédito por incumplimiento de pago del Crédito Hipotecario MiVivienda y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria. La demanda deberá contemplar el monto de la deuda, el valor total del BBP y sus intereses legales. Al no estar considerado el BBP dentro de la cobertura de riesgo crediticio, su liquidación se realizará en forma posterior a la liquidación de la mencionada cobertura.
- ii. Cuando pre pague en forma total el Crédito Hipotecario MiVivienda, antes de los cinco (05) años de desembolso el crédito.
- iii. Cuando se compruebe que cualquier información proporcionada por el El(Los) Cliente(s) para sustentar u obtener el crédito o cualquier otra operación realizada ante la Institución Financiera Intermediaria - CAJA CUSCO S.A., fuera falsa o, tratándose de documentos, estos hubiera sido adulterados o alterados.
- iv. Otros que determine el FMV y sean comunicados al Fiduciario para su aplicación.

CUARTA: PREMIO AL BUEN PAGADOR COMO COMPLEMENTO DE LA CUOTA INICIAL.

4.1. Los créditos podrán ser objeto de aplicación de Premio al Buen Pagador de 0.74074 de la unidad Impositiva Tributaria (UIT) como complemento de la cuota inicial para valores de vivienda mayores a S/. 205,300 hasta S/. 304,100, siendo el mismo cubierto por el Fondo el cual se adicionará al BBP en ese mismo rango de valores de vivienda que se encuentre vigente.

I. El valor del “Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial” será actualizado por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior.

II. Los rangos de los valores de vivienda, cuya finalidad es determinar la aplicación del “Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial” se expresaran en soles y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda de la año anterior por la variación del índice de Precios al Consumidor IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.

III. Las actualizaciones tanto del “Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial”, como del valor de la vivienda serán realizadas en forma simultánea, una vez al año, en correspondencia a la actualización del BBP.

4.2. Este importe de “Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial” de 0.74074 UIT se sumará a la cuota inicial mínima de 10% del valor de la vivienda aportada por el El(Los) Cliente(s).

4.3. El tope máximo de la cuota inicial será de 30% del valor de la vivienda (Pago efectivo efectuado por el El(Los) Cliente(s)) incluidos los 0.74074 UIT del importe del PBP como complemento de la cuota inicial.

- 4.4. El "Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial" al no formar parte del crédito, ocasionará que éste último tenga un único calendario de pagos.
- 4.5. El Fiduciario desembolsará el "Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial" a CAJA CUSCO S.A., el mismo día que se desembolsará el crédito.
Por un criterio de índole operativo se permitirá a CAJA CUSCO S.A., en aquellos rangos donde el "Premio al Buen Pagador como complemento a la cuota inicial" se adicione al "Bono al Buen Pagador", que el total de la ayuda económica sea denominado como "Premio al Buen Pagador como complemento a la cuota inicial", cuyo valor corresponde a la suma de ambos beneficios en tanto las causales de reembolso de ambos sean equivalentes en sus respectivos reglamentos.
- 4.6. Constituyen causales de Reembolso del Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial.
El(Los) Cliente(s), deberá reembolsar el "Premio al buen Pagador como complemento de la cuota inicial" y sus intereses legales en los siguientes casos:
- i. Cuando sea calificado como Mal Pagador por la Institución Financiera Intermediaria - CAJA CUSCO S.A., ésta dé por vencido el crédito por incumplimiento de pago del Crédito Hipotecario MiVivienda y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria. La demanda deberá contemplar el monto de la deuda, el valor total del "Premio al buen Pagador como complemento de la cuota inicial" y sus intereses legales. Al no estar considerado el "Premio al buen Pagador como complemento de la cuota inicial" dentro de la cobertura de riesgo crediticio, su liquidación se realizará en forma posterior a la liquidación de la mencionada cobertura.
 - ii. Cuando pre pague en forma total el Crédito Hipotecario MiVivienda, antes de los cinco (05) años de desembolso el crédito.
 - iii. Cuando se compruebe que cualquier información proporcionada por el El(Los) Cliente(s) para sustentar u obtener el crédito o cualquier otra operación realizada ante la Institución Financiera Intermediaria - CAJA CUSCO S.A., fuera falsa o, tratándose de documentos, estos hubiera sido adulterados o alterados.
 - iv. Otros que determine el FMV y sean comunicados al Fiduciario para su aplicación.

QUINTA: DE LAS CONDICIONES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO MIVIVIENDA.

- 5.1. El(Los) Cliente(s), declara(n) conocer y aceptar que el otorgamiento, desembolso del Crédito Hipotecario MiVivienda estará condicionado a que COFIDE entregue a CAJA CUSCO S.A. los recursos o fondos provenientes de la línea de crédito indicada en la cláusula primera del presente Contrato.
- 5.2. En tal sentido, la vigencia del presente Contrato quedará condicionada a la fecha en la que CAJA CUSCO S.A. reciba de COFIDE, los recursos o fondos para el desembolso del Crédito Hipotecario MiVivienda a favor de El(Los) Cliente(s).
- 5.3. Únicamente si El Fondo MiVivienda S.A., (FMV) aprueba el otorgamiento del Crédito Hipotecario MiVivienda préstamo mediante confirmación escrita dirigida por COFIDE a CAJA CUSCO S.A. y entrega los recursos o fondos suficientes a este Crédito Hipotecario MiVivienda dichos recursos serán puestos a disposición de El(Los) Cliente(s) para ser transferidos a EL VENDEDOR a la firma de la escritura pública que este Contrato origine.
- 5.4. El desembolso del Bono del Buen Pagador a favor de El(Los) Cliente(s) en caso apliquen, será desembolsado conjuntamente que el Crédito Hipotecario MiVivienda.
- 5.5. El Crédito Hipotecario MiVivienda se sujetará a los términos y condiciones que se especifican en el presente documento de Contrato y su Anexo y adendas si hubieran.
- 5.6. El(Los) Cliente(s), autoriza a CAJA CUSCO S.A. a desembolsar el Crédito Hipotecario MiVivienda utilizando medio de pago a favor de EL VENDEDOR y usted Señor Notario se servirá insertar en la escritura pública el medio de pago que se origine de la formalización del presente documento de Contrato.

- 5.7. El período de gracia otorgado por CAJA CUSCO S.A. a solicitud expresa de El(Los) Cliente(s) antes de la emisión del cronograma de pagos no podrá ser por un plazo mayor a seis (6) meses. Los intereses y gastos de seguros que se generen durante el período de gracia otorgado a El(Los) Cliente(s) se capitalizarán y pasarán a formar parte del capital del crédito. El período de gracia se consigna en el Anexo.
- 5.8. El período de gracia es decidido antes de solicitar los recursos a COFIDE y este constará en el respectivo cronograma de pagos.

SEXTA: DESEMBOLSO DEL CRÉDITO

- 6.1. El desembolso del crédito hipotecario a favor de El(Los) Cliente(s), se realizará por autorización expresa de éste(os) a favor de EL VENDEDOR y de conformidad con lo establecido en el Anexo del presente contrato, dejando EL VENDEDOR constancia del pago del saldo del precio de venta financiado por CAJA CUSCO S.A. con la suscripción de la Escritura Pública que la presente Minuta origine.
- 6.2. El(Los) Cliente(s) acepta(n) que cualquier diferencia que pudiera existir a la fecha del desembolso del crédito en el pago del saldo del precio de venta será asumido directamente por El(Los) Cliente(s).
- 6.3. CAJA CUSCO S.A. se reserva el derecho de suspender el desembolso del Crédito y la suscripción de la Escritura Pública respectiva, en el supuesto de producirse variaciones en las condiciones por las cuales se aprobó el crédito a El(Los) Cliente(s), cuando éstas pudieran derivarse de alguna variación adversa en las condiciones del mercado financiero, condiciones políticas, económicas, legales y/o la situación financiera de El(Los) Cliente(s). En este supuesto, el presente Contrato quedará resuelto siendo suficiente para ello que CAJA CUSCO S.A. comunique por escrito de esta situación a El(Los) Cliente(s) con una anticipación de 02 (dos) días hábiles a la fecha de resolución, sin generarse ningún derecho a reclamo por parte de El(Los) Cliente(s), para exigir el pago de suma alguna por ningún concepto ni aplicación de penalidad en contra de CAJA CUSCO S.A.

SÉPTIMA: DEL PAGO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO MIVIVIENDA.

- 7.1. El(Los) Cliente(s) asume(n) la obligación de pagar el crédito incluyendo los intereses, comisiones y gastos en la misma moneda convenida. El pago del crédito será en cuotas con vencimiento mensual y por los montos señalados en la Hoja Resumen y en el Cronograma de Pagos, los cuales incluyen además el importe correspondiente a la amortización del capital e intereses, las primas correspondientes al pago del seguros de desgravamen y seguro multirriesgo de el(los) inmueble(s), así como el importe de las comisiones pactadas, gastos y tributos.
- 7.2. Para los efectos del pago El(Los) Cliente(s) se obliga(n) a efectuarlo indistintamente, a través de pagos en efectivo que realice en las oficinas de CAJA CUSCO S.A. o a través de cargos en una cuenta de ahorros, o en una cuenta de depósito contratados por CAJA CUSCO S.A.. Cuando por causas no imputables a las partes sea imposible el pago del crédito y demás obligaciones por alguna de las modalidades antes indicadas, CAJA CUSCO S.A. podrá disponer otra forma de pago, informando a El(Los) Cliente(s) vía telefónica o mediante correo electrónico, sobre la nueva modalidad a emplearse.
- 7.3. El(Los) Cliente(s) mantendrá(n) o entregará(n) en CAJA CUSCO S.A., con la anticipación suficiente a la respectiva fecha de vencimiento de cada una de las cuotas, los fondos necesarios para atender íntegramente sus pagos. En caso de no cancelar las cuotas en el día de su vencimiento, El(Los) Cliente(s) quedará(n) constituido en mora automáticamente.
- 7.4. El(Los) Cliente(s) podrá(n) realizar pagos efectuados por encima de la cuota exigible de su cronograma de pagos, pudiendo catalogarse como:

- a. Pago anticipado.- pago que trae como consecuencia la aplicación del monto al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales al día del pago.
 - b. Adelanto de cuotas.- pago que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el periodo, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales. Los pagos mayores a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) se consideran pagos anticipados. En los casos en que El(Los) Cliente(s), realice un pago anticipado parcial del crédito con la consiguiente liquidación de intereses, comisiones y gastos al día del pago, deberá(n) comunicar expresamente y por escrito a CAJA CUSCO S.A. si se procede con la reducción del monto de las cuotas restantes pero manteniendo el plazo original, o del número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito; y en aquellos casos en los que no se cuente con dicha elección y dentro de los quince (15) días de realizado el pago, CAJA CUSCO S.A. procederá a la reducción del número de cuotas.
- 7.5. CAJA CUSCO S.A., a solicitud expresa y por escrito de El(Los) Cliente(s), entregará los cronogramas de pago modificados, considerando el pago realizado, en un plazo no mayor a siete (7) días de efectuada dicha solicitud. Sin perjuicio de lo expuesto, en estos casos, El(Los) Cliente(s) podrá(n) manifestar expresamente y por escrito a CAJA CUSCO S.A. su voluntad para adelantar el pago de cuotas, procediendo CAJA CUSCO S.A. a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes, en cada oportunidad en la cual El(Los) Cliente(s) expresen su voluntad de efectuar un adelanto de cuotas, sin que se produzca la reducción de intereses, comisiones y gastos derivados, CAJA CUSCO S.A. requerirá una constancia de dicha decisión de manera expresa y por escrito a El(Los) Cliente(s).
- 7.6. Los pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el periodo) se consideran adelanto de cuotas. En estos casos, CAJA CUSCO S.A. procederá a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas siempre que El(Los) Cliente(s) se encuentre(n) al día en sus obligaciones. Sin perjuicio de ello, en estos casos, El(Los) Cliente(s) podrán requerir expresamente y por escrito a CAJA CUSCO S.A., antes o al momento de efectuarse el pago, que deberá procederse a la aplicación del pago como anticipado. Las presentes disposiciones se encuentran contempladas en el artículo 22° del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero; para mayor información pueden ingresar a la Página Web de CAJA CUSCO S.A. <http://www.cmac-cusco.com.pe>.

OCTAVA: DE LA COMPENSACIÓN.

- 8.1. El(Los) Cliente(s) autorizan expresa e irrevocablemente a CAJA CUSCO S.A. para que ésta, a su solo criterio, pueda aplicar a la amortización y/o cancelación de la(s) cuota(s) vencidas y exigibles del crédito o del importe total del mismo, que incluyen el interés compensatorio, moratorio por pago de obligaciones con fecha posterior a su vencimiento, comisiones, tributos y gastos pendientes de pago, a cualquiera de la(s) cuenta(s), depósito o valor que tuviera en su poder a nombre del El(Los) Cliente(s), bajo cualquier modalidad, y se realizará con las limitaciones conforme al artículo 132° numerales 10 y 11 de la Ley 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, sea cual fuere el fin para el cual estén destinados y cualquiera sea la oportunidad en que se efectúe la operación, entendiéndose que cualquier instrucción distinta queda revocada.
- 8.2. En caso el Crédito haya sido otorgado en moneda distinta a la existente en las cuentas o depósitos del El(Los) Cliente(s), los cambios se harán al tipo de cambio venta o, de ser el caso, compra vigente

en la CAJA CUSCO S.A y que ésta determine en la fecha en la que se realice la operación, sin responsabilidad.

- 8.3. En el plazo de 03 días hábiles de realizada la compensación, la CAJA CUSCO S.A informará a El(Los) Cliente(s) mediante los medios de comunicación directos que establece el presente contrato, el motivo, monto de su ejecución, monto de la compensación realizada, así como el saldo de la cuenta luego de la compensación realizada.

NOVENA: DE LA MORA AUTOMÁTICA.

- 9.1. La falta de pago total o parcial, de alguna de las cuotas previstas en el Cronograma de Pagos a su respectivo vencimiento, constituirá a El(Los) Cliente(s) automáticamente en mora, de conformidad con lo previsto por el inciso 1 del Artículo 1333° del Código Civil, sin necesidad de requerimiento o intimidación alguna por parte de CAJA CUSCO S.A., pudiendo cobrarse a El(Los) Cliente(s) además los intereses compensatorios y moratorios establecidos, por pago posterior a la fecha de vencimiento, conforme se detalla en la Hoja Resumen, siendo igualmente aplicables los tributos si los hubiese, los mismos que serán puestos a cobro por parte de CAJA CUSCO S.A. dentro del proceso judicial que se inicie a El (Los) Cliente(s).
- 9.2. Se deja constancia que por tratarse de una operación bancaria los intereses compensatorios y moratorios se capitalizarán diariamente, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1250 del código civil.

DECIMA: DE LA PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA.

- 10.1 Con la finalidad de garantizar únicamente el crédito hipotecario del Crédito MiVivienda concedido por CAJA CUSCO S.A., sin reserva ni limitación alguna, así como el pago de sus intereses, sean éstos compensatorios o moratorios, las comisiones, tributos, primas de seguros pagadas por CAJA CUSCO S.A., costas y costos del juicio y demás gastos que fueren aplicables; de conformidad con lo previsto por el Código Civil, la Ley N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y demás normas aplicables, El(Los) Cliente(s), constituye Primera y Preferente Hipoteca a favor de CAJA CUSCO S.A. sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) y por la suma indicada en el Anexo (en adelante Monto del Gravamen).
- 10.2 Queda expresamente pactado que la(s) hipoteca(s) comprenderá(n) el(los) inmueble(s) descrito(s) en el Anexo y se extenderá a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer a éste(os), incluyendo el porcentaje sobre el terreno, todas las construcciones o edificaciones que pudieren existir sobre el(los) inmueble(s) o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el(los) inmueble(s) y en su caso el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, el importe de indemnizaciones de los seguros y en general, todo cuanto de hecho y derecho le(s) corresponda o se incorpore, sin reserva ni limitación alguna; quedando asimismo afectadas a favor de CAJA CUSCO S.A. las mejoras que pudieran introducirse en el(los) inmueble(s), los frutos y rentas que pudiera(n) producir sin reserva ni limitación alguna, ni distinción de naturaleza o valor, los cuales podrá(n) ser recaudados directamente por CAJA CUSCO S.A., para aplicarlos al pago de lo que se adeudase.

UNDÉCIMA: PAGARE INCOMPLETO

- 11.1. A la firma del Contrato, El(Los) Cliente(s) emite a favor de CAJA CUSCO S.A., en representación del préstamo, un Pagaré incompleto, el mismo que El(Los) Cliente(s) autoriza completar a CAJA CUSCO S.A. de acuerdo a la ley aplicable y a la Circular N° G-0090-2001 en caso de incurrir El(Los) Cliente(s) en las causales de terminación del contrato previas en la cláusula decima quinta del presente contrato, y según los términos y condiciones siguientes:

- a) La fecha de emisión del pagaré será la fecha de suscripción de este contrato.
 - b) La fecha de vencimiento del pagaré será la del día en que CAJA CUSCO S.A. de por vencidos todos los plazos de acuerdo a la cláusula Decima Quinta.
 - c) El importe del pagaré será el que resulte de la liquidación que CAJA CUSCO S.A. practique y que incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de liquidación, comprendiéndose capital, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, seguros y gastos según las tasas establecidas en el presente documento o que hayan sido acordadas previa o posteriormente entre El(Los) Cliente(s) y CAJA CUSCO S.A.
 - d) Para el pago de intereses moratorios no será necesaria la constitución en mora, siendo esta automática.
 - e) El(Los) Cliente(s) acepta que desde la fecha de vencimiento del pagaré hasta su pago efectivo, el monto consignado en dicho título valor devengará intereses compensatorios y moratorios a las tasas que CAJA CUSCO S.A. tenga establecidas en la Hoja Resumen.
- 11.2. El(Los) Cliente(s) declara haber recibido una copia del pagaré incompleto que ha emitido y suscrito y haber sido informado por CAJA CUSCO S.A. de los mecanismos de protección que la ley permite para la emisión o aceptación de títulos valores incompletos.
 - 11.3. La emisión y/o entrega de títulos valores a favor de CAJA CUSCO S.A., su renovación o prórroga no producirá novación de las obligaciones asumidas por El(Los) Cliente(s) y/o en ningún caso determina la extinción de las obligaciones primitivas, aun cuando dichos títulos se hubiesen perjudicado incluso por causas imputable a CAJA CUSCO S.A.
 - 11.4. El(Los) Cliente(s) renuncia expresamente a la inclusión de una cláusula en el contrato que impida o limite la libre negociación del Pagaré incompleto.
 - 11.5. El(Los) Cliente(s) faculta a CAJA CUSCO S.A. a transferir el pagaré de acuerdo a las formas de endoso que permita la legislación de la materia.

DUODÉCIMA: DECLARACIONES DE EL(LOS) CLIENTE(S).

- 12.1. El(Los) Cliente(s) declara que, CAJA CUSCO S.A. ha cumplido con proporcionarle(s) con anterioridad a la suscripción del presente Contrato, toda la información referente a los términos y condiciones del crédito hipotecario del Crédito MiVivienda, lo cual le(s) ha permitido tomar una decisión adecuada y que la información proporcionada en la Solicitud de Crédito Hipotecario es verdadera, reconociendo que todas las declaraciones formuladas en el presente contrato tienen carácter de declaración jurada y por tanto su infracción está sujeta a las sanciones establecidas en la Ley N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y en el Artículo 247° del Código Penal.
- 12.2. Que, cumple(n) con los requisitos para ser beneficiario(s) del Crédito hipotecario del Crédito MiVivienda. No obstante esta declaración, CAJA CUSCO S.A. está facultada a constatar la veracidad de la documentación presentada por El(Los) Cliente(s) para acceder al presente crédito, por lo que de verificarse la falsedad de algún documento presentado por éste(s) será aplicable lo previsto en las causales de terminación del contrato.
- 12.3. Que, ha(n) prestado su consentimiento sobre las comisiones y gastos aplicables al crédito hipotecario, habiendo sido igualmente informados sobre los conceptos que se detallan en la Hoja Resumen y el Cronograma de Pagos. Asimismo, acepta(n) que una vez realizado el desembolso del crédito la obligación de pago de la primera cuota se generará dentro de los 30 días calendarios siguientes de efectuado el desembolso o dentro del último día hábil del mes siguiente de efectuado el desembolso, según corresponda, debiendo CAJA CUSCO S.A. proporcionar la Hoja Resumen y el Cronograma de Pagos que consignan la información sobre el crédito otorgado.
- 12.4. Que, expresa(n) su conformidad a que CAJA CUSCO S.A., evalúe si le(s) corresponde o no el Bono del Buen Pagador, asumiendo el pago de la cuota que le(s) pudiera corresponder en caso no accedan al Bono, según lo señalado en el Anexo y por el monto señalado en el Cronograma de Pagos.

- 12.5. Que, autoriza(n) a CAJA CUSCO S.A. a realizar la gestión de cobranza en su domicilio y/o en su Centro de Trabajo, sea ésta por vía telefónica o escrita de conformidad con la ley aplicable y a realizar el reporte correspondiente a las Centrales de Riesgo, ante el incumplimiento de pago.
- 12.6. Que, sobre el(los) inmueble(s) adquirido(s), no existe(n) gravamen(es) de ninguna especie ni carga, hipoteca, acto, contrato o medida judicial, ni extrajudicial alguna que limite su derecho de propiedad o los derechos que respecto de dicho(s) inmueble(s) CAJA CUSCO S.A. asumirá en su calidad de acreedor hipotecario. Asimismo, El(Los) Cliente(s) declara(n) que han sido informado(s) que la constitución de la Primera y Preferente Hipoteca a favor de CAJA CUSCO S.A. sobre el(los) inmueble(s) deberá realizarse en un plazo no mayor de 18 (dieciocho) meses contados desde la fecha del desembolso del crédito, pudiendo excepcionalmente extenderse por un plazo adicional de 06 (seis) meses.
- 12.7. Que, ha(n) suscrito una declaración de salud, bajo juramento que es veraz, completa y exacta, por lo que cumple(n) con las condiciones y requisitos de la póliza del seguro de desgravamen a que se refiere la Cláusula Decima Cuarta y que a la firma de la Escritura Pública que esta minuta origine, estará comprendido dentro de las condiciones y requisitos de la póliza, por lo que el presente crédito quedará en su caso cubierto por el seguro de desgravamen.
- 12.8. Asimismo, declara(n) conocer que en caso contrario o en caso no cumpla(n) con las condiciones y requisitos de la póliza, se perderá(n) el derecho a la indemnización que deba pagar la Compañía de Seguros por el crédito hipotecario, con los efectos consiguientes para El(Los) Cliente(s) y/o sus herederos, quienes asumirán el pago de lo adeudado a CAJA CUSCO S.A. hasta el límite de la masa hereditaria conforme a la ley aplicable.
- 12.9. Que mantendrá(n) el uso y posesión directa de el(los) inmueble(s), para destinarlo(s) exclusivamente a casa - habitación, quedando facultado CAJA CUSCO S.A., y/o el Fondo Mivivienda S.A. y/o Corporación Financiera de Desarrollo- COFIDE a comprobar el uso dado a el(los) inmueble(s).
- 12.10. Que domicilia y reside dentro del ámbito del territorio nacional o que en caso resida en el extranjero cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA.
- 12.11. Que ha leído, conoce y cumple con todos los lineamientos y requisitos establecidos en el Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA. Dichos requisitos y lineamientos se encuentran establecidos en la página Web de CAJA CUSCO S.A. <http://www.cmac-cusco.com.pe/>, y FMV <http://www.mivivienda.com.pe/>
- 12.12. De conformidad con la Ley Aplicable, la información proporcionada por El(Los) Cliente(s) para la obtención o con relación al Crédito, tiene el carácter de declaración jurada.

DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE EL(LOS) CLIENTE(S).

- 13.1. Proporcionar toda la información que CAJA CUSCO S.A., COFIDE y/o el FMV le(s) solicite en relación al crédito hipotecario y colaborar en lo que le(s) sea requerido para permitir la constitución y perfeccionamiento de la Primera y Preferente Hipoteca a favor de CAJA CUSCO S.A. sobre el(los) inmueble(s).
- 13.2. Otorgar las facilidades a CAJA CUSCO S.A. a efectos que ésta pueda examinar o realizar nueva tasación a el(los) inmueble(s) dado(s) en hipoteca, obligándose igualmente a mantener vigente esta garantía real hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones contraídas en virtud al presente Contrato.
- 13.3. Conservar en buen estado el(los) inmueble(s) y notificar a CAJA CUSCO S.A. dentro de los tres (03) días hábiles posteriores a la ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que pudiera deteriorar o afectar negativamente a el(los) inmueble(s) o a los derechos de CAJA CUSCO S.A.
- 13.4. Mantener el uso y posesión directa (ocupación) del inmueble y utilizarlo única y exclusivamente como casa - habitación.
- 13.5. Cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las normas que regulan el Programa Nuevo Crédito MIVIVIENDA. Los requisitos e información pertinente sobre el crédito Mivivienda se

encuentran establecidos en la página web de CAJA CUSCO S.A. <http://www.cmac-cusco.com.pe/> y FMV <http://www.mivivienda.com.pe/>

DÉCIMA CUARTA: SEGUROS

- 14.1. Seguro Multirriesgo: Durante la vigencia del crédito hipotecario, El(Los) Cliente(s) se obliga(n) a contratar y mantener vigente un seguro multirriesgo otorgado por una Compañía de Seguros de calificación de nivel no inferior a B con monto de cobertura a satisfacción de CAJA CUSCO S.A., por una cantidad no menor al saldo contable deudor del crédito.
- 14.2. Los datos referidos a la cobertura y sumas aseguradas, así como los referidos a los deducibles, exclusiones, cláusulas adicionales, prima y demás se encuentran establecidos en el certificado de seguro que formará parte del respectivo expediente de crédito. Un ejemplar del certificado será entregado a El(Los) Cliente(s). La información mencionada en el presente párrafo se encuentra establecida en la página web de CAJA CUSCO S.A. <http://www.cmac-cusco.com.pe/>
- 14.3. Si El(Los) Cliente(s) contrata(n) directamente su seguro deberá considerar las condiciones mínimas exigidas por CAJA CUSCO S.A. las mismas que serán publicadas en la página web de CAJA CUSCO S.A. <http://www.cmac-cusco.com.pe/> y deberá ser transferida mediante endoso a CAJA CUSCO S.A.
- 14.4. De igual manera la contratación del seguro podrá efectuarse a través de CAJA CUSCO S.A., para lo cual ésta sugerirá a El(Los) Cliente(s) el servicio de determinada aseguradora; sin embargo, El(Los) Cliente(s) son libres de contratar con una aseguradora distinta siguiendo el procedimiento establecido en la página web de CAJA CUSCO S.A. <http://www.cmac-cusco.com.pe/>. CAJA CUSCO S.A. solicitará a El(Los) Cliente(s) que suscriban el certificado de seguro y le entregará un ejemplar del mismo El(Los) Cliente(s), así mismo El(Los) Cliente(s) deberá presentar la renovación del seguro con 01 (un) mes de anticipación a la fecha de vencimiento del referido seguro; de lo contrario, CAJA CUSCO S.A. podrá contratar la renovación del seguro con la aseguradora que ésta determine, situación que será comunicada a El(Los) Cliente(s) mediante comunicación directa escrita, correos electrónicos o llamadas telefónicas, así mismo CAJA CUSCO S.A. es responsable de la renovación del seguro cuando El(Los) Cliente(s) contrate el seguro a través de CAJA CUSCO S.A.
- 14.5. Las condiciones de la póliza del seguro multirriesgo de el(los) inmueble(s), cuyo único beneficiario será CAJA CUSCO S.A., con el detalle de la suma asegurada, los riesgos no cubiertos o excluidos y que imponen el pago por cuenta de El(Los) Cliente(s) de una franquicia deducible en el evento de siniestro, constan en el documento que El(Los) Cliente(s) declara(n) conocer y aceptar y que forma parte integrante de su expediente de crédito, por lo que en caso de ocurrir un siniestro no amparado por la póliza contratada o de limitaciones o exclusiones impuestas por la Compañía de Seguros, CAJA CUSCO S.A. no asume ninguna responsabilidad. La información correspondiente al seguro multirriesgo, prima, compañía de seguros y número de póliza se encuentra descrita en la Hoja de Resumen respectiva.
- 14.6. Seguro de Desgravamen: Durante la vigencia del presente Contrato, El(Los) Cliente(s) se obliga(n) a contratar y mantener vigente un seguro de desgravamen, siendo beneficiario de la póliza exclusivamente CAJA CUSCO S.A., quien en caso de fallecimiento de El(Los) Cliente(s) y/o de las personas aseguradas, cobrará directamente la indemnización que deba pagar la Compañía de Seguros para aplicarlo hasta donde alcance a la amortización y/o cancelación de lo adeudado.
- 14.7. Los datos referidos a los riesgos cubiertos, sumas asegurada, así como los referidos a los límites asegurados, vigencia, condiciones de afiliación y permanencia, forma de pago, prima y demás se encuentran establecidos en el certificado de seguro que formará parte del respectivo expediente de crédito.
- 14.8. Un ejemplar del certificado será entregado a El(Los) Cliente(s). La información mencionada en el presente párrafo se encuentra establecida en la página web de CAJA CUSCO S.A. <http://www.cmac-cusco.com.pe/>

- 14.9. Si El(Los) Cliente(s) contrata directamente con la aseguradora, considerar las condiciones mínimas exigidas por CAJA CUSCO las mismas que serán publicado en la página web de CAJA CUSCO S.A. <http://www.cmac-cusco.com.pe/> y deberá ser transferida mediante endoso a CAJA CUSCO S.A.
- 14.10. De igual manera la contratación del seguro podrá efectuarse a través de CAJA CUSCO S.A., para lo cual ésta sugerirá a El(Los) Cliente(s) el servicio de determinada aseguradora; sin embargo, El(Los) Cliente(s) son libres de contratar con una aseguradora distinta. CAJA CUSCO S.A. solicitará a El(Los) Cliente(s) que suscriban el certificado de seguro y le entregará un ejemplar del mismo El(Los) Cliente(s). Así mismo El(Los) Cliente(s) deberá presentar la renovación del seguro con 01 (un) mes de anticipación a la fecha de vencimiento del referido seguro; de lo contrario, CAJA CUSCO S.A. podrá contratar la renovación del seguro con la aseguradora que ésta determine, situación que será comunicada a El(Los) Cliente(s) mediante comunicación directa escrita, correos electrónicos o llamadas telefónicas. CAJA CUSCO S.A. será responsable de la renovación del seguro cuando El(Los) Cliente(s) contrate a través de CAJA CUSCO S.A.
- 14.11. Si la contratación del seguro es efectuada por CAJA CUSCO S.A., le corresponderá a ésta renovarlo; caso contrario, si El(Los) Cliente(s) contrata(n) el seguro directamente, le(s) corresponderá a este (estos) la renovación del mismo.
- 14.12. Las condiciones de la póliza del seguro de desgravamen, cuyo beneficiario será CAJA CUSCO S.A., con el detalle de los riesgos no cubiertos o excluidos, constan en el certificado proporcionado por la aseguradora y que El(Los) Cliente(s) declara(n) conocer y aceptar, documento que forma parte integrante de su expediente de crédito.
- 14.13. La información correspondiente al seguro de desgravamen, prima, compañía de seguros y número de póliza se encuentra descrita en la Hoja de Resumen respectiva.
- 14.14. El(Los) Cliente(s) declara(n) también que conoce y acepta que el seguro solamente pagará el saldo del capital de la deuda al día de su fallecimiento, siendo de cargo de sus herederos los intereses, comisiones, capital y gastos del crédito en mora y que no se hayan cancelado hasta dicha fecha, con el límite de la masa hereditaria. La información referida en el presente párrafo deberá constar en la Hoja Resumen correspondiente.
- 14.15. CAJA CUSCO S.A. queda facultada, por cuenta de El(Los) Cliente(s), a contratar, renovar y/o mantener vigente las pólizas de los seguros referidos, en caso de incumplimiento de El(Los) Cliente(s) de la obligación que asume, debiendo en este caso El(Los) Cliente(s) reembolsarle de inmediato los pagos realizados; o en caso que CAJA CUSCO S.A. aceptara financiarla, El(Los) Cliente(s) autoriza(n) a CAJA CUSCO S.A., con su firma en el presente contrato, a incluir el costo total de la(s) póliza(s) tomada(s) en las cuotas del crédito otorgado, la misma que será informada al El(Los) Cliente(s) al momento de la emisión del nuevo cronograma de pagos.
- 14.16. Si El(Los) Cliente(s) delegan las facultades de contratación o renovación de la(s) póliza(s) de el(l)os seguro(s) a favor de CAJA CUSCO S.A., la responsabilidad recaerá en ésta última, conforme a lo descrito previamente.
- 14.17. Queda establecido entre las partes que si por cualquier causa o circunstancia, el(s) seguro(s) tomado(s) por CAJA CUSCO S.A., a que se refiere este contrato fueren variados, modificados o incluso suprimidos, CAJA CUSCO S.A. lo comunicará a El(Los) Cliente(s) - en cuanto tenga conocimiento de las referidas modificaciones - mediante aviso escrito, a fin que El(Los) Cliente(s) tomen(n) debida nota de tales cambios y/o supresiones y de todas sus implicancias y consecuencias. Además, si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por El(Los) Cliente(s), o nuevos riesgos excluidos u otros, El(Los) Cliente(s) se obliga(n) a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar desprotegido(s) del seguro correspondiente. En relación a lo establecido en el presente párrafo, el cliente podrá optar entre aceptar las variaciones establecidas – y cumplir con los requerimientos adicionales, de haberlos – o contratar el seguro con otra aseguradora.

DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

- 15.1. Las partes dejan expresa constancia que CAJA CUSCO S.A. podrá dar por terminado el presente contrato mediante comunicación escrita notarial dirigida a El(Los) Cliente(s) con una anticipación de 02 (dos) días hábiles – donde conste la causal en la que se sustenta la resolución del contrato –, sin asumir por ello responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial previa, dando por vencidos todos los plazos estipulados en el presente contrato y exigir el pago del íntegro de las cuotas conforme a la liquidación efectuada por CAJA CUSCO S.A. De haberse constituido la hipoteca sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en el Anexo del presente contrato, CAJA CUSCO S.A. podrá iniciar el proceso judicial que permita la ejecución de la garantía hipotecaria, de verificarse uno de cualquiera de los siguientes supuestos:
- a. Si El(Los) Cliente(s) dejase(n) de pagar dos o más cuotas del crédito hipotecario en las fechas del vencimiento previstas en el Cronograma de Pagos, sea en forma alternada o consecutiva o si incumple cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente Contrato.
 - b. Si a la fecha de la celebración de este contrato, resultara que El(Los) Cliente(s) padecía(n) de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para el seguro no fuese cierta o exacta y ello determine que haga imposible o deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen hipotecario contratado con la aseguradora.
 - c. Si el(los) inmueble(s) resultara(n) afectado(s) con otro(s) gravamen(es) en favor de tercero(s) acreedor(es), siempre que éstos generen perjuicios a los derechos de CAJA CUSCO S.A. como acreedor.
 - d. Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuera(n) vendido(s), alquilado(s) o de alguna forma dispuesto(s) onerosa o gratuitamente, sin la previa autorización expresa y por escrito de CAJA CUSCO S.A., siempre que éstos generen perjuicios a los derechos de CAJA CUSCO S.A. como acreedor.
 - e. Si el valor del(los) inmueble(s) hipotecado(s), según tasación que CAJA CUSCO S.A., por cuenta y costo de El(Los) Cliente(s) mande practicar, disminuyera por cualquier causa a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones vencidas o por vencer, salvo que mejore o amplíe la garantía a entera satisfacción de CAJA CUSCO S.A., o que reduzca su obligación u obligaciones en la proporción y dentro del plazo que CAJA CUSCO S.A. le señale.
 - f. Si El(Los) Cliente(s) es(son) demandado(s) respecto a la propiedad de el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía.
 - g. Si El(Los) Cliente(s) no cumpliera(n) con facilitar el acceso a la inspección de el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria, y/o con subsanar las observaciones que, respecto al estado de conservación y calidad de el(los) inmueble(s) referido(s), hubiere formulado CAJA CUSCO S.A, FMV y/o COFIDE.
 - h. Si El(Los) Cliente(s) ingresara(n) a cualquier procedimiento concursal por voluntad propia o si un tercero inicia un procedimiento concursal a nombre de El(Los) Cliente(s).
 - i. Si El(Los) Cliente(s) no informa a CAJA CUSCO S.A. de cualquier situación que razonablemente pudiera afectar su situación patrimonial, la recuperación de los créditos otorgados y/o la disponibilidad de sus bienes.
 - j. Si El(Los) Cliente(s) ante un acto de falta de transparencia hubiesen proporcionado información o documentación falsa sobre su situación económica y financiera, o hubiere proporcionado documentación adulterada a CAJA CUSCO S.A. para acceder al Crédito Hipotecario del Crédito MiVivienda, o se determina la falsedad o inexactitud en el contenido de las declaraciones juradas proporcionadas por El(Los) Cliente(s) en cuyo caso sin perjuicio de las acciones penales correspondientes y el pago de la penalidad a favor del Fondo Mivivienda S.A., se darán por vencidas todas las cuotas pendientes del crédito, quedando automáticamente obligado El(Los) Cliente(s) a cancelar el íntegro del saldo insoluto del crédito más los intereses, comisiones, y otros que se hubieren devengado, de acuerdo a lo establecido en el Art. 179 de la ley 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

- k. Si El(Los) Cliente(s) no cumpliera con suscribir o entregar el(s) documentos que permitan acreditar el pago del Impuesto Predial y Alcabala u otros necesarios para los efectos de la inscripción de la hipoteca.
 - l. Si El(Los) Cliente(s) no cumpliera(n) con cualquiera de las demás obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato, CAJA CUSCO S.A. podrá elegir no contratar o modificar los contratos celebrados con El(Los) Cliente(s) en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos, e incluso resolverlos, sin aviso previo, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil del cliente vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por falta de transparencia de los usuarios tal como se describe en el numeral 21.2 del presente contrato.
- 15.2. En caso CAJA CUSCO S.A. decida resolver el contrato suscrito con el usuario o modificar las condiciones contractuales por las causas indicadas en el párrafo que antecede, deberá remitir una comunicación escrita notarial al domicilio de El(Los) Cliente(s), dentro de los 07 (siete) días hábiles posteriores a dicha modificación o resolución. Esta comunicación deberá señalar que la resolución o modificación del contrato se realiza sobre la base de lo dispuesto en el artículo 85° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en aquellos casos en los que ésta se produzca como consecuencia de la detección de actividades que atentan contra el sistema de prevención del lavado de activos o por falta de transparencia del usuario.
- 15.3. Para la resolución del contrato de crédito hipotecario será suficiente que CAJA CUSCO S.A. notifique a El(Los) Cliente(s) conforme a lo establecido en el primer párrafo de la presente cláusula, sin ninguna otra formalidad adicional; manteniéndose subsistente la hipoteca en garantía de la obligación de pago inmediato de cargo de El(Los) Cliente(s); procediendo sin más trámite CAJA CUSCO S.A. a cobrar su acreencia, conformada por el saldo insoluto del crédito más los intereses compensatorios y moratorios, comisiones y otros que se hubieran devengado al término del plazo establecido en el presente contrato; suma total liquidada que El(Los) Cliente(s) se obliga(n) a pagar inmediatamente; ejecutándose en caso contrario la garantía hipotecaria de haberse constituido.
- 15.4. Se deja expresa constancia que la resolución del contrato de crédito por incumplimiento de las obligaciones que El(Los) Cliente(s) asume(n), no conlleva la extinción de la garantía hipotecaria; pues en caso de resolución o de terminación del contrato de crédito dicha garantía se mantiene plenamente vigente, encontrándose precisamente en tales casos CAJA CUSCO S.A. facultado a ejecutar la garantía de el(los) inmueble(s) hipotecado(s) a su favor para aplicar el producto de la misma al pago de sus acreencias. En este caso, CAJA CUSCO S.A. tendrá el derecho de cobro respecto de las costas y costos procesales.
- 15.5. La terminación o preclusión de los plazos del crédito y/o resolución del contrato por causas de la mora incurrida será comunicada a El(Los) Cliente(s) por escrito, con una anticipación de 02 (dos) días hábiles a la fecha de la resolución.
- 15.6. Del mismo modo, queda expresamente entendido que cualquier gasto derivado del presente contrato, que CAJA CUSCO S.A. se vea obligado a efectuar o asumir por cuenta de El(Los) Cliente(s), devengará a partir de la fecha en la que CAJA CUSCO S.A. efectúe los desembolsos respectivos, los intereses compensatorios y moratorios correspondientes a la tasa efectiva anual fija que de conformidad con la ley aplicable fije libremente, según se detalla en la Hoja Resumen.
- 15.7. Se precisa que EL(LOS) CLIENTE(S), por su parte, podrá(n) poner término a éste Contrato acercándose a las oficinas de LA CMAC CUSCO S.A. cuando así lo decida debiendo en dicho acto, cancelar el íntegro del préstamo pendiente de pago según la liquidación que realice LA CMAC CUSCO S.A., más los intereses compensatorios, moratorios, penalidades, comisiones, y gastos generados. El presente contrato se mantendrá vigente hasta la cancelación total de dicho saldo deudor. EL(LOS) CLIENTE(S) también pueden optar por la resolución contractual bajo las condiciones descritas en el Artículo N° 39.4 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del sistema Financiero.

- 15.8. Finalmente, LA CMAC CUSCO S.A. podrá resolver este Contrato unilateralmente, mediante carta cursada al domicilio EL (LOS) CLIENTES con una anticipación no menor a cinco (05) días hábiles a la fecha de resolución efectiva, conforme al artículo 40° del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del sistema Financiero, señalando en la mencionada comunicación las razones que motivan la resolución; así mismo EL (LOS) CLIENTES podrá resolver este Contrato a consecuencia de modificaciones contractuales que considere perjudiciales a través de los mismos medios por los cuales contrató conforme lo señala el artículo N° 39.1 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero.

DECIMA SEXTA: VALORIZACIÓN

- 16.1. Para efectos del otorgamiento del crédito hipotecario solicitado por El(Los) Cliente(s), las partes acuerdan tomar en consideración el valor de tasación según lo establecido en el informe de tasación de el(los) inmueble(s) establecido en el Anexo.
- 16.2. En caso de ejecución de la hipoteca, y en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 720° del Código Procesal Civil, las partes de común acuerdo convienen en valorizar el(los) inmueble(s) en la suma que se detalla en el Anexo (en adelante Valor Comercial), según informe de tasación vigente efectuada por perito inscrito en la REPEV de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
- 16.3. Las dos terceras partes del valor comercial del informe de tasación servirá de base para la subasta judicial, haciéndose las rebajas de Ley por falta de postores, conforme a las normas procesales aplicables. Sin embargo, a fin de comprobar el estado de conservación y demás cualidades de el(los) inmueble(s), CAJA CUSCO S.A., bajo cuenta y costo de El(Los) Cliente(s), queda autorizada para que, en la fecha y forma que estime conveniente, mediante perito tasador inscrito en el REPEV de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, pueda actualizar el valor del informe de tasación. Cualquier observación respecto al estado de conservación de el(los) inmueble(s) deberán ser subsanado(s) por El(Los) Cliente(s), dentro del plazo que para el efecto – y según las características de la observación – señale CAJA CUSCO S.A.

DECIMA SÉPTIMA: CESIÓN

- 17.1. El(Los) Cliente(s) reconoce(n) y acepta(n) que CAJA CUSCO S.A. podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante transferencia de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que El(Los) Cliente(s) presta(n) desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a la(s) garantía(s) que pudiera haber constituido a favor de CAJA CUSCO S.A. en respaldo de las obligaciones derivadas del presente contrato, siendo para ello suficiente que CAJA CUSCO S.A. le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos. Los efectos de la cesión se producirán a partir de la comunicación notarial efectuada a El(Los) Cliente(s), conforme a lo establecido en el Código Civil.
- 17.2. El(Los) Cliente(s) no podrá ceder en todo o parte la titularidad de sus derechos, obligaciones u otras situaciones jurídicas derivadas del presente Contrato, salvo consentimiento previo y expreso de CAJA CUSCO S.A.

DECIMO OCTAVA: TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE (TCHN).

- 18.1. El(Los) Cliente(s) acepta(n) y autoriza(n) a que en mérito al presente documento y sobre la base de la hipoteca otorgada, CAJA CUSCO S.A., emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN) el cual podrá ser representado físicamente o mediante anotación en cuenta, en cualquier momento, con anterioridad o posterioridad a la inscripción de la hipoteca aquí otorgada y a la orden de CAJA CUSCO S.A. o de la persona que ésta disponga.

PROCEDIMIENTO DE EMISIÓN DEL TCHN:

- 18.2. El(Los) Cliente(s) declara y solicita expresamente al Registro Público pertinente o a la entidad que corresponda que se sirva inscribir la emisión de un TCHN a simple petición de CAJA CUSCO S.A. conjuntamente o con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, a elección de CAJA CUSCO S.A.
- 18.3. El(Los) Cliente(s) autoriza expresamente que el TCHN sea emitido por CAJA CUSCO S.A. directamente a la orden de ésta o de la persona que ésta disponga.
- 18.4. El(Los) Cliente(s) otorga todos los poderes y autorizaciones a CAJA CUSCO S.A. para que solicite al Registro Público correspondiente o la entidad que corresponda la inscripción de la hipoteca y la emisión del TCHN y suscriba todos los documentos públicos y/o privados que resulten necesarios para ello. El(Los) Cliente(s) declara que las facultades otorgadas a CAJA CUSCO S.A. para la inscripción de la hipoteca y la emisión del TCHN se mantendrán vigentes durante la vigencia del contrato.
- 18.5. Si, por alguna circunstancia el TCHN no fuese emitido, El(Los) Cliente(s) quedará obligado a ejecutar las siguientes acciones, a elección exclusiva y simple requerimiento de CAJA CUSCO S.A:
 - a). Otorgar una nueva autorización a CAJA CUSCO S.A. para la emisión del TCHN e inscripción del acto de emisión en los Registros Públicos o entidad que corresponda, en los términos que resulten necesarios, cuando dicha entidad lo estime pertinente; y,
 - b). Suscribir cualquier documento, sea público o privado, que fuere necesario a fin de facilitar la emisión del TCHN y la inscripción del mismo en los Registros Públicos o en la entidad que corresponda.
- 18.6. Para los efectos de la emisión del TCHN El(Los) Cliente(s) se compromete y garantiza que sobre el inmueble hipotecado no pesan ni pesarán (en el caso del Bien Terminado) cargas ni gravámenes, ni medidas judiciales o extrajudiciales que restrinjan o limiten la posibilidad de emisión del TCHN.

PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA DEL TCHN:

- 18.7. Mediante la transferencia del TCHN se transfiere el crédito y la hipoteca constituida a través del presente contrato a quien resulte su titular. El nuevo titular se subrogará en todos y cada uno de los derechos y obligaciones de CAJA CUSCO S.A. Asimismo, el Cliente(s) reconoce y acepta que CAJA CUSCO S.A. o de quien resulte titular del TCHN podrá endosar el TCHN a terceros, sin reserva ni limitación alguna; la transferencia del TCHN y sus nuevas condiciones serán comunicadas a El(Los) Cliente(s) mediante carta notarial.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL TCHN:

- 18.8. En caso de incumplimiento, el titular del TCHN protestará el TCHN por falta de pago ante Notario Público, o procederá a sustituir dicha formalidad, consignando en el título la constancia por falta de pago del crédito la cual deberá contener el motivo del protesto, la fecha de éste y la firma del funcionario autorizado por la empresa, en cuyo caso podrá optar por la venta directa del bien hipotecado, o por la ejecución judicial de la hipoteca.
- 18.9. El(Los) Cliente(s) acepta(n) y autoriza(n) de manera irrevocable la venta directa del bien hipotecado, sin intervención de la autoridad judicial, al mejor postor, siendo el precio de venta no menor al 75% (setenta y cinco por ciento) de la valorización señalada en el título confiándose la venta a la entidad distinta al ejecutante, autorizada por la SBS a operar comisiones de confianza y fideicomisos. La facultad de venta directa que se confía por este instrumento, tiene carácter de irrevocable y se mantendrá vigente hasta la extinción del gravamen hipotecario.
- 18.10. El(Los) Cliente(s) otorga facultades amplias y suficientes a favor de CAJA CUSCO S.A. con la finalidad que ésta proceda a designar a la entidad autorizada por la SBS a operar comisiones de

confianza y fideicomisos que se encargará de la venta directa del bien hipotecado en caso se tuviera que llegar a esos extremos.

- 18.11. Las presentes autorizaciones se otorgan de conformidad a la Ley 27287, Ley de Títulos Valores modificada por la Ley N° 27640 y a la Resolución SBS N° 685-2007 Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable.
- 18.12. Asimismo, en caso de emitirse el Título Valor incompleto, El(Los) Cliente(s) autoriza a CAJA CUSCO S.A. a completar dicho título valor con las informaciones y condiciones del crédito hipotecario otorgado conforme a los alcances del presente Contrato. Así también, El(Los) Cliente(s) autoriza a CAJA CUSCO S.A. a completar y actualizar la información contenida en el TCHN antes de endosarlo o transferirlo a terceros.
- 18.13. En caso CAJA CUSCO S.A. proceda a emitir un TCHN ésta cobrará a El(Los) Cliente(s) la comisión establecida en la Hoja Resumen.

DÉCIMA NOVENA: GASTOS Y TRIBUTOS

- 19.1. Las comisiones, gastos, primas de seguro, tributos y demás tarifas pactadas entre El(Los) Cliente(s) y CAJA CUSCO S.A. se encuentran señaladas en la Hoja Resumen.
- 19.2. Cualquier tributo que pueda gravar este contrato o las demás obligaciones asumidas como consecuencia del mismo, serán de cargo exclusivo y/o trasladados a El(Los) Cliente(s), los que se adicionarán en su caso al importe de las cuotas mensuales comprometidas. Asimismo, todos los gastos y derechos que pudiera devengar este instrumento, inclusive las nuevas valorizaciones que se efectúen sobre el(los) inmueble(s) que se detallan en el Anexo del presente contrato, los gastos que demande la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable, así como los derechos notariales y registrales que pudiera derivarse de la suscripción del presente contrato no consignados en los gastos de cierre, los de un Testimonio y copia simple y los de su cancelación llegado el momento, serán de cuenta única y exclusiva de El(Los) Cliente(s), los mismos que podrán ser adicionados al importe de las cuotas mensuales comprometidas.

VIGÉSIMA: INTERVENCIÓN DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE.

- 20.1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 292° y 315° del Código Civil, interviene el/la cónyuge o conviviente de El(Los) Cliente(s) suscribiendo el presente Contrato con la finalidad de declarar su expresa y plena aceptación, así como su conformidad a todos los términos del presente documento, que involucra a la sociedad conyugal o sociedad de hecho, asumiendo responsabilidad solidaria con su cónyuge.

VIGÉSIMA PRIMERA: INFORMACIÓN Y MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO, INTERESES, GASTOS Y COMISIONES.

- 21.1. CAJA CUSCO S.A. podrá modificar la tasa de interés en los siguientes casos:
 - a) Cuando opere la refinanciación o novación de la obligación, considerando para tal efecto lo establecido en el Código Civil.
 - b) Cuando exista efectiva negociación al momento de contratar y en cada oportunidad en la que se pretende efectuar dichas modificaciones.
 - c) Cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFPs así lo autorice previo informe favorable del Banco Central de Reserva por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema. Este cambio surtirá efecto de forma inmediata.
- 21.2. Asimismo, las modificaciones contractuales referidas a: comisiones, gastos, cronograma de pagos, TCEA, resolución del contrato por causal distinta al incumplimiento, limitación o exoneración de responsabilidad por parte de CAJA CUSCO S.A. e incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto o servicio contratado serán comunicadas a El(Los) Cliente(s)

con una anticipación no menor a 45 (cuarenta y cinco) días, indicando la fecha o el momento a partir del cual la modificación entrará en vigencia; de igual manera la comunicación deberá ser efectuada a través de medios de comunicación directos tales como comunicaciones escritas al domicilio del cliente y/o correos electrónicos y/o las comunicaciones telefónicas a El(Los) Cliente(s).

- 21.3. Para la modificación unilateral, El(Los) Cliente(s) autoriza que salvo las tasas de interés indicadas en el Anexo y/u Hoja Resumen, las condiciones, comisiones y gastos indicados en la Hoja Resumen, podrá ser modificados unilateralmente por CAJA CUSCO, de acuerdo a lo dispuesto por la normativa vigente, entre otros supuestos y sin que se pueda considerar esta lista como limitativa, las modificaciones a que se refiere este párrafo podrán ser efectuadas por CAJA CUSCO a su solo criterio como consecuencia de:
- a) Cambios en las condiciones de la economía nacional o internacional,
 - b) Cambios en el funcionamiento o tendencias de los mercados o la competencia.
 - c) Cambios en las políticas de gobierno o de Estado que afecten las condiciones del mercado.
 - d) Cambios en las condiciones y características del crédito hipotecario concedido que establezca el FMV y/o COFIDE.
 - e) Impacto de alguna disposición legal sobre costos, características, definición o condiciones de los productos y servicios bancarios,
 - f) Modificación de las características, definición, rentabilidad o condiciones de los productos por CAJA CUSCO S.A.
 - g) Inflación, deflación, devaluación o revaluación de la moneda.
 - h) Campañas promocionales.
 - i) Evaluación crediticia de El(Los) Cliente(s) o de su empleador, de ser el caso,
 - j) Encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados a El(Los) Cliente(s) o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por CAJA CUSCO S.A.
 - k) Crisis financiera, o
 - l) Hechos ajenos a la voluntad de las partes, conmoción social, desastres naturales, terrorismo, guerra, caso fortuito o fuerza mayor.

De no estar conforme con tales modificaciones El(Los) Cliente(s) podrá resolver el contrato debiendo para ello manifestar su disconformidad por escrito, proceder al pago de todo saldo deudor u obligación que mantuviera pendiente frente a CAJA CUSCO S.A., para lo cual contará con el plazo de 45 (cuarenta y cinco) días. El silencio de El(Los) Cliente(s) constituye aceptación expresa de las modificaciones informadas por CAJA CUSCO S.A.

La CAJA CUSCO S.A. pondrá a disposición de EL CLIENTE la versión vigente del contrato y las tarifas aplicables en todas sus oficinas, canales de atención al cliente y su página web <http://www.cmac-cusco.com.pe/>

- 21.4. Cualquier modificación respecto a los términos del presente contrato y su anexo, que sea favorable a El(Los) Cliente(s) tendrá vigencia inmediata, procediendo CAJA CUSCO S.A. a comunicar posteriormente a El(Los) Cliente(s) mediante comunicación escrita y/o envío de correo electrónico y/o llamada telefónica. La CAJA CUSCO S.A. mantendrá la constancia de la comunicación telefónica realizada a El(Los) Cliente(s).
- 21.5. Cuando las modificaciones contractuales impliquen la modificación del cronograma de pagos - que indicará la TCEA (tasa de costo efectivo anual) remanente y el saldo remanente - el nuevo cronograma de pagos, será enviado junto con el aviso de las modificaciones contractuales mediante comunicación escrita con una anticipación de 45 (cuarenta y cinco) días.
- 21.6. Para la incorporación de servicios adicionales que no se encuentren directamente relacionados al producto o servicio contratado, la no aceptación del producto o servicio por parte de El(los) Cliente(s) no implica la resolución del contrato principal precisando que también puede optar por resolver el mismo cuando así lo señale de manera expresa

VIGÉSIMA SEGUNDA: PODER ESPECIAL

- 22.1. Por medio del presente instrumento, El(Los) Cliente(s) otorga(n) poder especial e irrevocable a favor de CAJA CUSCO S.A. para que actuando en nombre y representación de El(Los) Cliente(s) pueda realizar los actos siguientes:
- a) Suscribir cualquier documento público y/o privado, así como escritura(s) pública(s) modificatoria(s) y/o aclaratoria(s) que se requiera ante autoridad administrativa alguna cuando se requiera modificar y/o rectificar la numeración, denominación, áreas, linderos, medidas perimétricas y demás características de el(los) inmueble(s) materia de financiamiento a El(Los) Cliente(s), con la finalidad de permitir la inscripción de los actos contenidos en el Contrato de Compra Venta de Bien Terminado al cual se adhieren las presentes Cláusulas Adicionales, así como la Primera y Preferente Hipoteca constituida por El(Los) Cliente(s) a favor de CAJA CUSCO S.A. en virtud a lo pactado en el presente contrato.
 - b) Efectuar la Declaración Jurada de Autoavaluo ante la Municipalidad Distrital respectiva y/o Servicio de Administración Tributaria, según corresponda a el(los) inmueble(s); efectuar el pago de alcabala y/o solicitar la constancia de exoneración del mismo en caso resulte necesario para el trámite de inscripción de los actos contenidos en el presente contrato.
 - c) Suscribir cualquier documento, sea público o privado, que fuera necesario a fin de facilitar la emisión del TCHN y su inscripción en los Registros Públicos o en Cavali en caso de que el TCHN sea representado mediante anotación en cuenta así como para la ejecución de todos los actos referidos en la cláusula Décimo Octava del presente contrato.
- 22.2. Queda establecido que el presente poder irrevocable se otorga bajo condición suspensiva que el(los) inmueble(s) lleguen a tener existencia, el mismo que se verificará con la independización de el(los) inmueble(s). En consecuencia, la vigencia del poder irrevocable se iniciará a partir de la independización de el(los) inmueble(s) y permanecerá vigente por el plazo máximo estipulado en el Art. 153° del Código Civil, es decir, por un año.
- 22.3. Igualmente, queda expresa e irrevocablemente convenido y entendido entre las partes que CAJA CUSCO S.A. no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad que por esta cláusula se le concede.

VIGÉSIMA TERCERA: APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES CONFORME AL ART. 85° DEL CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR.

- 23.1. CAJA CUSCO S.A. podrá elegir no contratar, o modificar en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gatos e incluso resolver los contratos celebrados con El(Los) Cliente(s), sin el aviso previo al que se hace referencia en la cláusula de resolución contractual o modificación de tasas de intereses el presente contrato como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil del cliente vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo, por falta de transparencia de El(Los) Cliente(s) entre otros supuestos que determine la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
- 23.2. Dicha falta de transparencia de El(Los) Cliente(s) se presenta cuando en la evaluación realizada a la información señalada o presentada por los usuarios antes de la contratación o durante la relación contractual, se desprende que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por el usuario y repercute negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrenta CAJA CUSCO S.A.
- 23.3. En caso CAJA CUSCO S.A. decida resolver el contrato suscrito con El(Los) Cliente(s) o modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas en el párrafo anterior CAJA CUSCO S.A. remitirá una comunicación al domicilio de El(Los) Cliente(s) mediante los mecanismos de

comunicación establecidos en el presente contrato dentro de los siete (07) días hábiles posteriores a dicha modificación o resolución.

VIGÉSIMA CUARTA: DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN PARA COMUNICAR LA MODIFICACIÓN UNILATERAL DE LAS CONDICIONES.

- 24.1. CAJA CUSCO S.A. informará al cliente mediante medios de comunicación directos tales como comunicaciones escritas al domicilio del cliente, correos electrónicos y comunicaciones telefónicas al cliente siempre que se pueda grabar, a elección de CAJA CUSCO S.A.; en el caso de las siguientes modificaciones:
- a) Comisiones y gastos cuando dichas modificaciones generen un perjuicio a los usuarios con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días indicando la fecha o el momento, a partir del cual, la modificación entrará en vigencia
 - b) La limitación o exoneración de responsabilidad por parte de CAJA CUSCO S.A.
 - c) Incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al presente contrato.
 - d) La resolución del contrato por causal distinta al incumplimiento.
- 24.2. En el caso de modificaciones distintas a las previamente señaladas, y en el plazo de preaviso de 45 días establecido en el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, CAJA CUSCO S.A. podrá optar por utilizar los medios de comunicación directos previamente señalados y/o mediante medios de comunicación masivos tales como (i) comunicación en las oficinas de CAJA CUSCO S.A.; (ii) Aviso en la Página Web de CAJA CUSCO S.A. <http://www.cmac-cusco.com.pe>.

VIGÉSIMA QUINTA: COMPROMISO DE ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DEL CLIENTE.

- 25.1. El(Los) Cliente(s) declaran expresamente la veracidad de la información proporcionada en los documentos presentados para la solicitud del préstamo y en El Contrato, la cual tiene carácter de Declaración Jurada; asimismo se obligan a mantener actualizados los datos proporcionados en dichos documentos durante toda la vigencia de El Contrato o mientras exista algún saldo deudor, vigente o vencido, a favor de CAJA CUSCO S.A.

VIGÉSIMA SEXTA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO

- 26.1. Para todos los efectos del presente contrato, quienes intervienen en el mismo, renuncian expresamente al fuero de sus domicilios y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la ciudad en donde se suscriba el contrato señalando como sus domicilios los indicados en el Anexo del presente contrato, en donde se les hará llegar todas las notificaciones y avisos a que hubiera lugar.

Ud. Sr. Notario agregara la introducción y conclusión de ley y expedirá los partes para su inscripción registral en el Registro de Predios correspondiente.

_____, _____ de _____ del año _____.